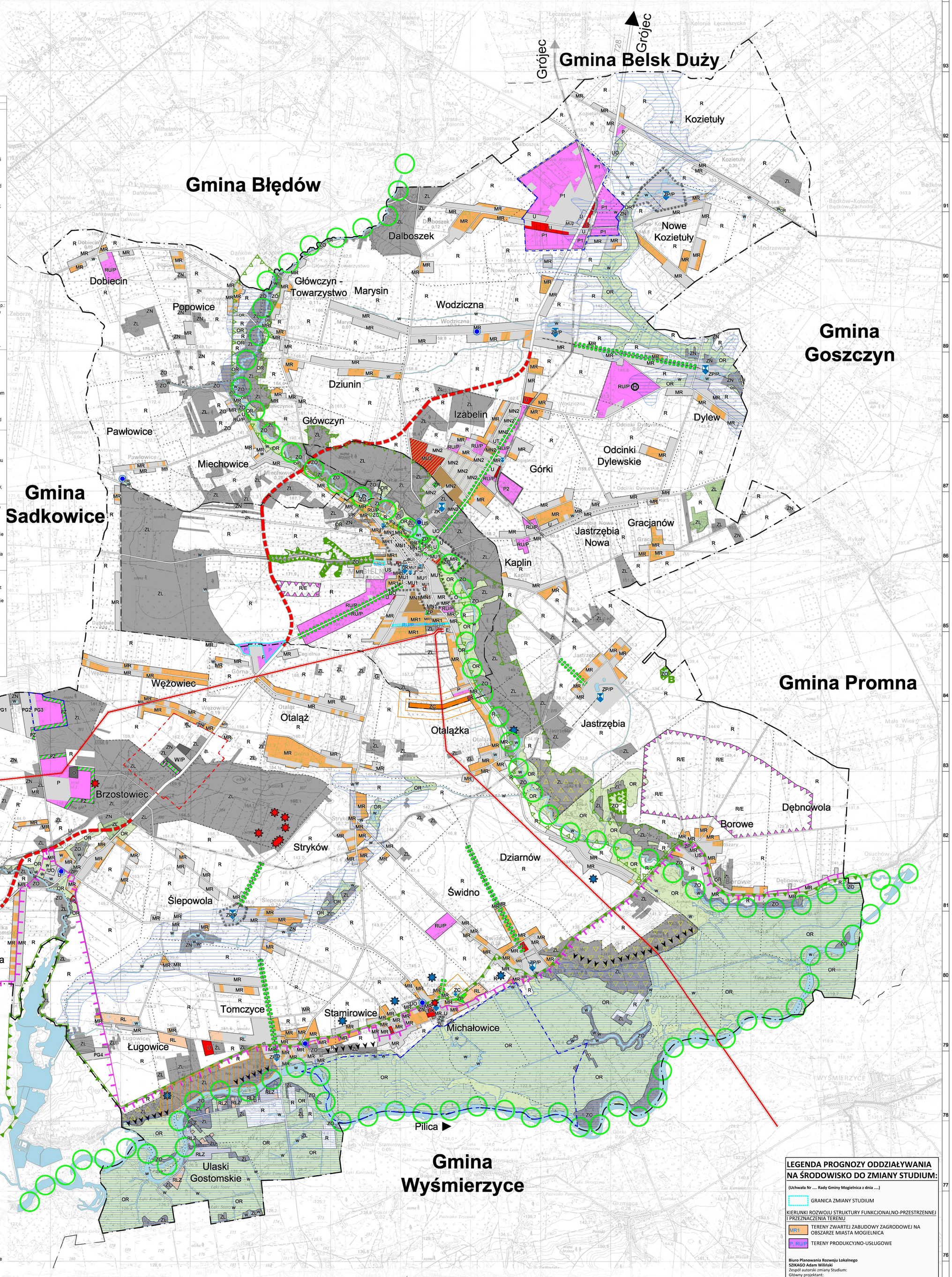
P R O G N O Z A O D D Z I A Ł Y W A N I A N A Ś R O D O W I S K O

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

G M I N Y M O G I E L N I C A



LEGENDA:

— · — granica gminy miejsko-wiejskiej Mogielnica - granica obszaru objętego studium

— · — granica administracyjna miasta Mogielnica

. . . . . granice sołectw

OZNACZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

oznaczenie	ustalenia studium	prognoza
tereny, na których przewiduje się istotne zmiany zagospodarowania, w tym zmiany elementów i stanu środowiska		
	MU1 - obszary centrum miasta Mogielnica ze zwartą zabudową wielofunkcyjną; MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Izabelin A	tereny, na których zajdą trwałe lub okresowe, umiarkowane zmiany elementów środowiska, jak np.: - degradacja pokrywy glebowej i aktualnej szaty roślinnej, stopniowe zmniejszenie pow.biologicznej; - możliwość okresowego lub stałego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu; - produkcja odpadów komunanych; - pogorszenie klimatu akustycznego związane z hałasem komunikacyjnym i bytowym; - zwiększony pobór wody podziemnej; - ograniczona zmiana warunków mezoklimatycznych; - stopniowe zmniejszenie przedostawania się zanieczyszczeń do gleb i wód poprzez podłączanie obiektów do rozwijanej sieci infrastruktury; - zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków bytowych; - zmniejszenie ilości osobników fauny charakt. dla terenów pól, łąk i sadów; - zwiększenie ilości osobników fauny synantropijnej.
	MN1 - tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Mogielnica MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	MR1 - tereny zwartej zabudowy zagrodowej miasta Mogielnica; MR - tereny zwartej zabudowy zagrodowej	
	U, UK - tereny usługowe	
	ZP - tereny zieleni publicznej US - obszary sportu i rekreacji	
	RL, RLZ - tereny zabudowy letniskowej	
	ZC - tereny cmentarzy	tereny, na których zajdą trwałe, małe zmiany elementów środowiska, jak np.: - degradacja pokrywy glebowej i części aktualnej szaty roślinnej, stopniowe zmniejszenie pow.biologicznej; - produkcja odpadów komunanych; - okresowe pogorszenie klimatu akustycznego i aerosanitarnego; - okresowy zwiększony pobór wody; - zmniejszenie ilości osobników fauny charakt. dla terenów pól, łąk i sadów.
	RU/P, P, P1, P2 - tereny produkcyjno-usługowe W/P - składowisko odpadów (po zamknięciu)	tereny, na których zajdą trwałe, istotne zmiany elementów środowiska, jak np.: - degradacja pokrywy glebowej i aktualnej szaty roślinnej, redukcja pow.biologicznie czynnej; - możliwość przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu; - produkcja odpadów komunanych i potencjalnie niebezpiecznych; - pogorszenie klimatu akustycznego i aerosanitarnego, związane z procesem technologicznym i komunikacyjnym; - pobór wody podziemnej; - przekształcenia warunków mezoklimatycznych; - stopniowe zmniejszenie przedostawania się zanieczyszczeń do gleb i wód poprzez podłączanie obiektów do rozwijanej sieci infrastruktury;
	PG - tereny eksploatacji surowców mineralnych	tereny, na których zajdą znaczące i przeważnie stałe zmiany elementów środowiska, jak np.: - nieodwracalna degradacja pokrywy glebowej i aktualnej szaty roślinnej, redukcja pow.biologicznie czynnej; - nieodwracalne znaczne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu z uwagi na zagłębienie się w wyrobisku podpoziomowym (-30m); - produkcja odpadów komunanych i potencjalnie niebezpiecznych; - odwracalne i bezpośrednie pogorszenie klimatu akustycznego i aerosanitarnego, związana z procesem technologicznym i komunikacyjnym; - przekształcenia warunków mezoklimatycznych; - zmniejszenie ilości osobników fauny charakt. dla terenów pól, sadów i
	W/P - składowisko odpadów (do czasu zamknięcia)	teren, na którym mogą zajść znaczące i długookresowe zmiany elementów środowiska, jak np.: - nieodwracalna degradacja pokrywy glebowej i aktualnej szaty roślinnej, redukcja pow.biologicznie czynnej; - przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu z uwagi na składowanie odpadów; - przechowywanie odpadów potencjalnie niebezpiecznych; - lokalne i bezpośrednie pogorszenie aerosanitarnego w czasie użytkowania składowiska; - zwiększenie ilości osobników fauny synantropijnej
	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 728	tereny, na których zajdą stałe i długookresowe, istotne zmiany elementów środowiska, jak np.: - degradacja pokrywy glebowej i aktualnej szaty roślinnej, w tym lasów oraz redukcja pow.biologicznie czynnej; - możliwość przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, pogorszenie jakości krajobrazu otwartego; - przekształcenia warunków topoklimatycznych; - pogorszenie klimatu akustycznego i aerosanitarnego na projektowanym odcinku; - polepszenie klimatu akustycznego i aerosanitarnego na dotychczasowym odcinku, polepszenie jakości zdrowia ludzi na tym obszarze; - polepszenie stanu zabytków i dóbr materialnych oraz jakości krajobrazu osadniczego na obszarze wzdłuż dotychczasowego przebiegu drogi; - zmniejszenie ilości osobników fauny charakt. dla terenów pól, łąk i sadów oraz powstanie lokalnych barier obecnej migracji zwierząt.

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIA TERENU

- MU1 - obszary centrum miasta Mogielnica ze zwartą zabudową wielofunkcyjną;
- MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Izabelin A
- MN1 - tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Mogielnica
- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno/rodzinnej
- MR1 - tereny zwartej zabudowy zagrodowej miasta Mogielnica;
- MR - tereny zwartej zabudowy zagrodowej
- U, UO, UK, UT - tereny usługowe
- US - obszary sportu i rekreacji
- ZP - obszary zieleni publicznej
- RL, RLZ - obszary zabudowy letniskowej
- RU/P, P, P1, P2 - obszary produkcyjno-usługowe
- PG - tereny eksploatacji surowców minerlanych PG1 - Brzostowiec 1; PG2 - Brzostowiec I; PG3 - Brzostowiec-Rybska; PG4 - Ługowice
- PZ - tereny zieleni otwartej nieurządzonej i nieużytków o funkcji izolacyjnej
- ZC - tereny cmentarzy grzebalnych wraz ze strefą sanitarną
- obszary infrastruktury komunalnej:
  - W/P - składowisko odpadów w Wężowcu / dopuszcz. funkcje przemysł.
  - O - oczyszczalnia ścieków w Mogielnicy
  - OB - projektowana oczyszczalnia ścieków w Brzostowcu
  - E - GPZ Mogielnica
  - G - obiekt infrastruktury gazowej
- ujęcia wody
- W, W1 - wody powierzchniowe i zbiorniki retencyjne
- ZL, ZN, ZO - obszary lasów i zadrzewień
- ZL zalesienia
- R, R/E - obszary rolne
- OR cenne przyrodniczo obszary łąk zalewowych i pastwisk
- istniejące zagospodarowanie
- zachowane ustaleniami studium główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami podlegającymi ochronie przyrody
- postulowane w studium lokalne powiązania przyrodnicze

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- W, W1 - wody powierzchniowe i zbiorniki retencyjne
- ZL, ZN, ZO - obszary lasów i zadrzewień / lasy ochronne
- obszary łąk zalewowych i pastwisk
- buforująca zieleń otwarta i nieużytki o funkcji izolacyjnej - objęte zakazem zabudowy
- obszary zagrożone procesami osuwiskowymi
- obszary terenów zalewowych, zagrożone powodzią

TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY

- obszary wysokiego poziomu wód gruntowych /pow. 2 m p.p.t./
- strefy sanitarne cmentarzy grzebalnych /50 - 150 m/
- obszary w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV
- strefy ochronne głównych ujęć wody zgodnie ze szczegółowymi zapisami studium
- tereny rolnicze z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy <110 kW, wraz z odpowiednią strefą ochronną

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- W - wody powierzchniowe
- obszary lasów i zadrzewień / lasy ochronne
- obszary łąk zalewowych i pastwisk
- granice obszaru Natura 2000 PLH 140016 oraz PLB 140003
- obszar rezerwatu przyrody „Tomczyce"
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki"
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Mogielanki"
- pomniki przyrody prawnie chronione
- projektowane obszary użytków ekologicznych:
  - A - „Wąwóz Stegny"
  - B - „Staw"
  - C - „Bagno"

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- zabytkowy układ urbanistyczny miasta Mogielnica objęty ochroną konserwatorską
- zabytki architektury i krajobrazu wpisane do rejestru zabytków
- obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych
- ważniejsze osie kompozycyjne i widokowe
- przebieg dawnej kolei grójeckiej objęty ochroną konserwatorską

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- obszary infrastruktury komunalnej:
  - O - oczyszczalnia ścieków w Mogielnicy
  - OB - projektowana oczyszczalnia ścieków w Brzostowcu
  - G - obiekt infrastruktury gazowej
  - W - składowisko odpadów w Wężowcu / dopuszcz.funkcje przemysł. / wraz z granicą potencjalnego oddziaływania - INFORMACJA
  - E - GPZ Mogielnica
- linie elektroenergetyczne 110kV, postulowane do skanałowania
- planowany przebieg odcinka obwodnicowego drogi wojewódzkiej nr 728 Grójec-Końskie
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne / pozostałe ważniejsze drogi istniejące i projektowane

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- obszary lasów i zadrzewień / lasy ochronne
- obszary rolne
- obszary łąk zalewowych i pastwisk

LEGENDA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY STUDIUM:

(Uchwała Nr .... Rady Gminy Mogielnica z dnia ....)

- GRANICA ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIA TERENU

- MR1 — TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NA OBSZARZE MIASTA MOGIELNICA
- P, RU/P — TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego
SZIKAGO Adam Wiliński
Zespół autorski zmiany Studium:
Główny projektant:
mgr gospodarki przestrzennej Adam Wiliński (ZOIU Z-466)
mgr inż. Aleksandra Kałka

0 250 500 1000 2000 3000m

s k a l a 1 : 2 5 0 0 0

N

Załącznik
do Uchwały Nr LVII/253/2018
Rady Gminy Mogielnica
z dnia 12 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Mogielnica
położonej w powiecie grójeckim

Sporządził: mgr Jacek Skorupski
Zespół: mgr Jan Biernawski

Jacek Skorupski - Pracownia Ochrony Środowiska
ul. Twarda 44/2, 00-831 Warszawa
601-26-28-12, jacek.skorupski.js@gmail.com